

# GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

## **E L Ő T E R J E S Z T É S**

a Képviselő-testület 2008. április 3-án tartandó ülésére

**Tárgy:** Javaslát a Zombor utca 1. szám alatti, földszinti üzlethelyiség értékesítésére.

**Előterjesztő:** Dr. Gémesi György  
polgármester

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Zombor utca 1. szám alatti társasház földszintjén levő, 159/A/51 helyrajzi számú, 171,95 m<sup>2</sup> alapterületű, tehermentes üzlethelyiség Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonát képezi. A helyiséget korábban bérbeadás útján hasznosítottuk. A helyiségben háztartási boltot alakított ki a bérlő. A bérlővel a bérleti jogviszony megszűnt, 2008. január 8-án a tulajdonos birtokába visszaadta a helyiséget.

Az üzlethelyiség az '50-es években épült társasházban található. Az üzlethelyiség egy 80 m<sup>2</sup>-es eladótérből, egy 57 m<sup>2</sup>-es raktárból, szociális helyiségekből és két irodából áll. A helyiségbe a víz, szennyvíz, elektromos energia és gáz közművek be vannak kötve. Az ingatlan műszaki állapota gyenge, jelentős felújításra szorul.

Az üzlethelyiség – az elhelyezkedése és műszaki adottságai miatt – várhatóan még rövidtávon sem lenne gazdaságosan hasznosítható bérleményként a város központjában és annak közelében levő, új építésű, korszerű kialakítású, bérbe adott, illetve bérbeadásra kínált üzlethelyiség-kínálat miatt. Ezért az ingatlan értékesítésére teszek javaslatot.

Az önkormányzati tulajdonosi jogok gyakorlásáról, a vagyongazdálkodásról és a vagyongyarapításról szóló 45/2005. (XII. 19.) sz. önkormányzati rendelet 27. §-a értelmében a nettó 10.000.000 Ft forgalmi értéket meghaladó, de legfeljebb 50.000.000 Ft értékű üzleti célú ingatlanokat a Pályáztatási Szabályzatban szabályozott módon, kétfordulós pályázat keretében lehet értékesíteni.

Az EURO-IMMO EXPERT Kft-vel elkészítettük a szóban forgó ingatlan forgalmi értékbecslését. A szakértő piaci összehasonlító értékeléssel és hozamalapú értékeléssel határozta meg az ingatlan piaci értékét. A szakvélemény nettó 25.900.000 Ft-ban, azaz bruttó 31.080.000 Ft-ban határozta meg az ingatlan egyeztetett piaci értékét.

Javaslom a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a szakértő által megállapított egyeztetett piaci érték alapján meghatározott, bruttó 31.080.000 Ft pályázati irányár megjelölése mellett rendelje el a a Zombor utca 1. szám alatti épület földszintjén található, 159/A/51 helyrajzi számú üzlethelyiség kétfordulós pályázat útján való értékesítését.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatban foglaltaknak megfelelően hozza meg tulajdonosi döntését.

## HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület kétfordulós pályázaton történő értékesítésre jelöli ki az önkormányzat tulajdonát képező 159/A/51 helyrajzi számú, Zombor utca 1. szám alatti, 171,95 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség nettó 25.900.000 Ft-os irányár megjelölésével.

**Határidő:** a pályázat kiírására 30 nap.

**Felelős:** dr. Gémesi György polgármester

G ö d ö l l ő, 2008. március 27.

Dr. Gémesi György  
Polgármester

Az előterjesztés szövege hiteles: Lukács Adrienn